

Galundo GmbH
Auktion im Auftrag der öffentlichen Hand Ablauf 31.05.2019

Datenblatt:

Wohnbaugrundstück mit Haus im Dornröschenschlaf
Ca. 802 m² Grundstück und Haus in der Feldstraße Werdohl mit starkem Sanierungsbedarf

58791 Werdohl, Feldstr. 79, Märkischer Kreis, Nordrhein-Westfalen

Objektbeschreibung:

Erwerben Sie ein Grundstück mit nahezu rechteckigem Zuschnitt. Es fällt in nordwestliche Richtung um mehrere Meter ab. Das Grundstück hat eine Tiefe von ca. 47 Meter und eine Breite entlang der Feldstraße von ca. 17 Meter.

Das Grundstück ist mit einem zweigeschossigen freistehenden Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss bebaut. Das Haus steht leer.

Das Grundstück ist über die öffentliche Verkehrsfläche „Feldstraße“ verkehrstechnisch erschlossen und an den Schmutzwasserkanal angebunden.

Machen Sie sich anhand der Fotos auf der Internetseite ein eigenes Bild über das Objekt.



Galundo GmbH

Auktion im Auftrag der öffentlichen Hand Ablauf 31.05.2019

Wertermittlung

Der Bodenrichtwert im Ortsteil Königsburg zum Stichtag 01.01.2019 beträgt nach BORISplus.NRW 90 €/m².

Ein Gutachter hat auf dieser Grundlage unter Anwendung eines Verfahrens durch Ableitung aus Bodenrichtwerten einen erschließungsbeitragsfreien Bodenwert von rd. 72.200 € errechnet.

Energieausweis: Entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV.

Umgebung/Lage:

Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Königsburg unweit der Lenne im östlichen Stadtgebiet von Werdohl.

Der Ortsteil ist überwiegend durch eine wohnbauliche Nutzung geprägt.

Aufgrund der Topografie (Hang) verlaufen die Straßen Feld-, Ost-, Wald-, Hermann-Löns- und Carl-Diem-Straße annähernd parallel zueinander. Dadurch weisen die Baugrundstücke in der näheren Umgebung jeweils vergleichbare Zuschnitte in nordwestliche Richtung auf.

Schulen liegen in näherer Umgebung und sind gut erreichbar. In rund 150 Meter Entfernung befindet sich die nächste Bushaltestelle.

Werdohl liegt in Südwestfalen genau zwischen Dortmund und Siegen in Nähe zu Lüdenscheid. In wenigen Minuten erreicht man mit dem Auto die Sauerlandlinie (A45) und ist dadurch in Nähe zu Ruhrgebiet, Siegerland oder Rheinland.

Einen hohen Freizeitwert bietet Werdohl durch die zahlreichen Wälder, die Berge und die Flusslandschaft der Lenne. Spaziergänger, Wanderer, Radfahrer sogar Kletterer kommen auf ihre Kosten in dieser reizvollen Landschaft.

Sportliche Möglichkeiten ergeben sich durch Wandermöglichkeiten, Freibad, Hallenbad, Minigolfanlage, Reiterhof und Tennisplätze.

Galundo GmbH
Auktion im Auftrag der öffentlichen Hand Ablauf 31.05.2019

Grundbuchangaben

Grundstücksgröße:	ca. 802 m ²
Amtsgericht:	Altena
Grundbuch von:	Werdohl
Grundbuchblatt:	1282
Gemarkung:	Werdohl
Flur:	16
Flurstück:	60
Eintragungen im Grundbuch	laut Auszug vom 14.11.2018
Abteilung I:	Land Nordrhein-Westfalen
Abteilung II:	keine Eintragung
Abteilung III:	keine Eintragung

Rechtlich notwendige Hinweise:

Nur durch eine Grenzfeststellung sind die Grundstücksgrenzen endgültig bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung der Verkäuferin ist ausgeschlossen. Das Objekt wird verkauft wie nicht besichtigt / besichtigt, unter Ausschluss jeglicher Haftung für Sachmängel sowie ohne eine Räumungsverpflichtung des Verkäufers. Das Auktionshaus haftet nicht für etwaige Schäden, die entstehen, wenn Sie das Objekt besichtigen, betreten oder befahren.

Die Objektbeschreibung wurde aufgrund der Angaben des Verkäufers erstellt. Das Auktionshaus hat diese Informationen nicht überprüft und kann deshalb für deren Richtigkeit keine Haftung übernehmen.

Mindestgebot (Auktionslimit) € 70.000,00

Für den Käufer wird die Provision (5,95 % inkl. MwSt) laut den Versteigerungsbedingungen der Galundo GmbH zusätzlich zum Kaufpreis fällig.